

AR Prefecture

006-210600268-20251202-41\_2025  
Reçu le 05/12/2025

Département des Alpes-Maritimes (06)

Commune de Cabris

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## 2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

PADD débattu en conseil  
municipal le : 17/04/2024  
et le 02/12/2025



PLU approuvé le : 03/10/2013

Révision générale du PLU  
arrêtée le :

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité  
Avenue de La Clapière  
05 200 EMBRUN  
Tél : 04.92.46.51.80  
contact@alpicite.fr  
www.alpicite.fr

**AR Prefecture**

006-210600268-20251202-41\_2025-DE

Reçu le 05/12/2025  
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Cabris (Alpes-Maritimes)





## SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>5</b>
1. Le cadre général .....	5
2. Le contenu du PADD .....	5
3. Les principes à respecter .....	6
<b>LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ</b> .....	<b>7</b>
<b>ORIENTATION 1 : PRÉSERVER NOTRE ENVIRONNEMENT POUR ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ À NOS HABITANTS</b> .....	<b>9</b>
Objectif 1.1. Préserver le socle paysager et architectural de la commune, visant à maintenir une ceinture verte entre Cabris et Grasse et Cabris et Peymeinade, notamment à travers la préservation des espaces collinaires et des oliveraies .....	10
Objectif 1.2. Préserver les espaces agricoles et forestiers, tout en assurant le développement des activités liées à ces espaces .....	15
Objectif 1.3. Protéger les espaces nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité locale .....	15
Objectif 1.4. Limiter la consommation d'espaces, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur .....	15
<b>ORIENTATION 2 : S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE VISANT À S'ADAPTER ET ATTÉNUER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> .....	<b>19</b>
Objectif 2.1. Prévenir la potentielle intensification des risques naturels .....	20
Objectif 2.2. Préserver notre ressource en eau, vulnérable face au réchauffement climatique .....	20
Objectif 2.3. Limiter les nuisances et les pollutions sur l'environnement .....	21
Objectif 2.4. Tendre vers une plus grande sobriété et autonomie énergétique .....	21
<b>ORIENTATION 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>25</b>
Objectif 3.1. Contrôler la croissance démographique en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale .....	26
Objectif 3.2. Conforter les équipements et services publics, et développer les espaces publics, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs .....	26
Objectif 3.3. Conforter les activités économiques et commerciales de proximité, notamment au niveau de la polarité villageoise, ainsi que les activités touristiques .....	27
Objectif 3.4. Adapter et sécuriser les conditions de déplacement et de stationnement .....	27

**AR Prefecture**

006-210600268-20251202-41\_2025-DE

Reçu le 05/12/2025  
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Cabris (Alpes-Maritimes)



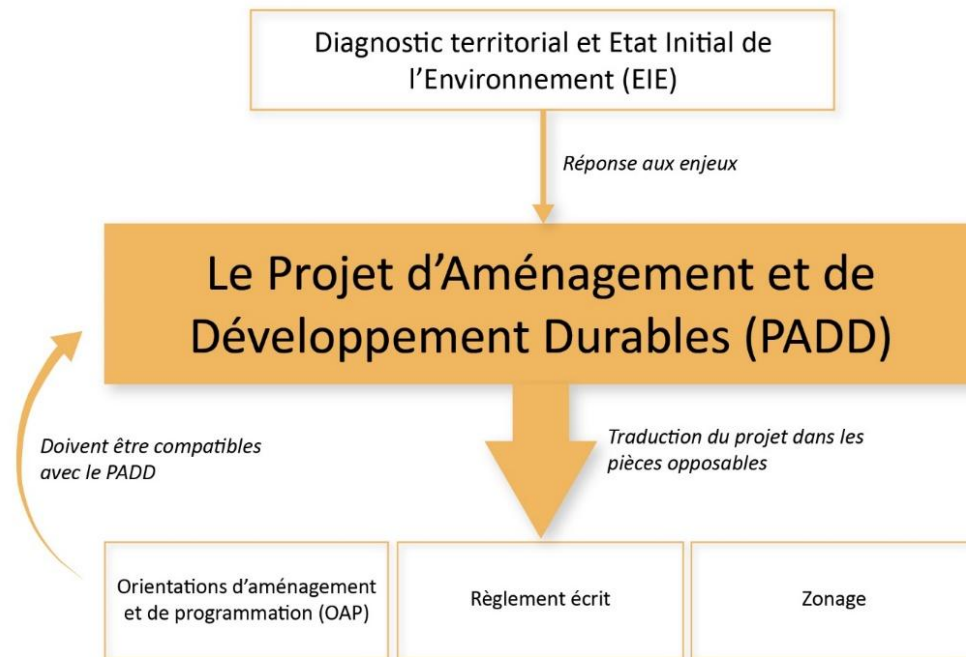


# AVANT-PROPOS

## 1. LE CADRE GÉNÉRAL

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) traduit le **projet communal pour la prochaine décennie**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU.



## 2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi



en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] ».

### 3. LES PRINCIPES À RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le code de l'urbanisme.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition

géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».



## LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ

Conformément aux principes énoncés par le code de l'urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Cabris pour la définition du PADD sont les suivantes :

1. **P**réserver notre environnement pour assurer un cadre de vie de qualité à nos habitants
2. **S**'inscrire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer le changement climatique
3. **O**rganiser un développement structuré et cohérent avec les objectifs de protection de la commune

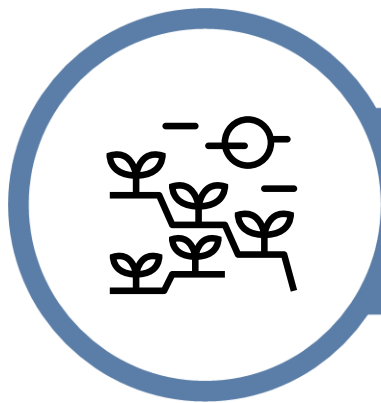
**AR Prefecture**

006-210600268-20251202-41\_2025-DE

Reçu le 05/12/2025  
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Cabris (Alpes-Maritimes)





ORIENTATION 1 : PRÉSERVER NOTRE ENVIRONNEMENT  
POUR ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ À NOS  
HABITANTS



## OBJECTIFS ET ACTIONS

### Objectif 1.1. Préserver le socle paysager et architectural de la commune, visant à maintenir une ceinture verte entre Cabris et Grasse et Cabris et Peymeinade, notamment à travers la préservation des espaces collinaires et des oliveraies

- Préserver les paysages emblématiques du territoire communal :
  - Maintenir les lignes de crêtes et le sommet de la croix de Ciselle ;
  - Préserver la qualité du « Grand Cadre Paysager » et les zones paysagères emblématiques du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur ;
  - Sauvegarder les espaces naturels faisant office de réservoirs de biodiversité (cf. objectif 1.3.) ;
  - Protéger le parc communal du Grand Pré en tant qu'espace caractéristique du patrimoine paysager au centre du village ;
  - Préserver les vues panoramiques depuis certains axes routiers, notamment depuis une partie de la route départementale n°4 et de la RD n°11, routes touristiques identifiées au SCoT, et de la Promenade Saint-Jean, et préserver la qualité des abords ;
  - Maintenir et valoriser la vue depuis le village, notamment depuis la place Mirabeau, remarquable belvédère sur la côte méditerranéenne, ainsi que depuis la Corniche ;
  - Préserver l'aspect de belvédère et mettre en valeur le socle villageois au sud, à l'est et à l'ouest ;
  - Protéger les principales oliveraies et les principaux systèmes de restanque qui sculptent les versants ;
  - Préserver les arbres et alignements d'arbres remarquables, participant grandement à la qualité du centre-village ;
- Maintenir la qualité paysagère des espaces urbains et de leurs abords :
  - Limiter l'étalement urbain (cf. objectif 1.4.) ;
  - Protéger les coteaux sensibles à l'urbanisation diffuse galopante ;
  - Protéger les oliveraies et restanques situés au sein des espaces urbanisés ;
  - Sauvegarder la qualité et l'aspect patrimonial du centre historique ;
  - Maintenir les espaces de respiration dans le village, notamment le petit Pré ainsi que les jardins communaux ;
  - Assurer, dans les secteurs où les constructions sont autorisées, leur insertion au contexte paysager, avec spécifiquement dans les secteurs constructibles en pente



(collinaires), des mesures visant à limiter l'impact des terrassements, la minéralisation des surfaces, la hauteur des bâtiments... ;

- Améliorer la gestion de l'affichage publicitaire dans l'espace aggloméré, et plus globalement sur l'ensemble de la commune, en cohérence avec le règlement local de publicité ;
- Préserver les éléments remarquables et vernaculaires du patrimoine communal (chapelles, église, lavoirs...);
- Ne pas permettre la reconstruction des ruines en zones agricole et naturelle.

**AR Prefecture**

006-210600268-20251202-41\_2025-DE

Reçu le 05/12/2025  
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Cabris (Alpes-Maritimes)

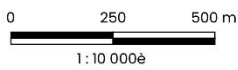
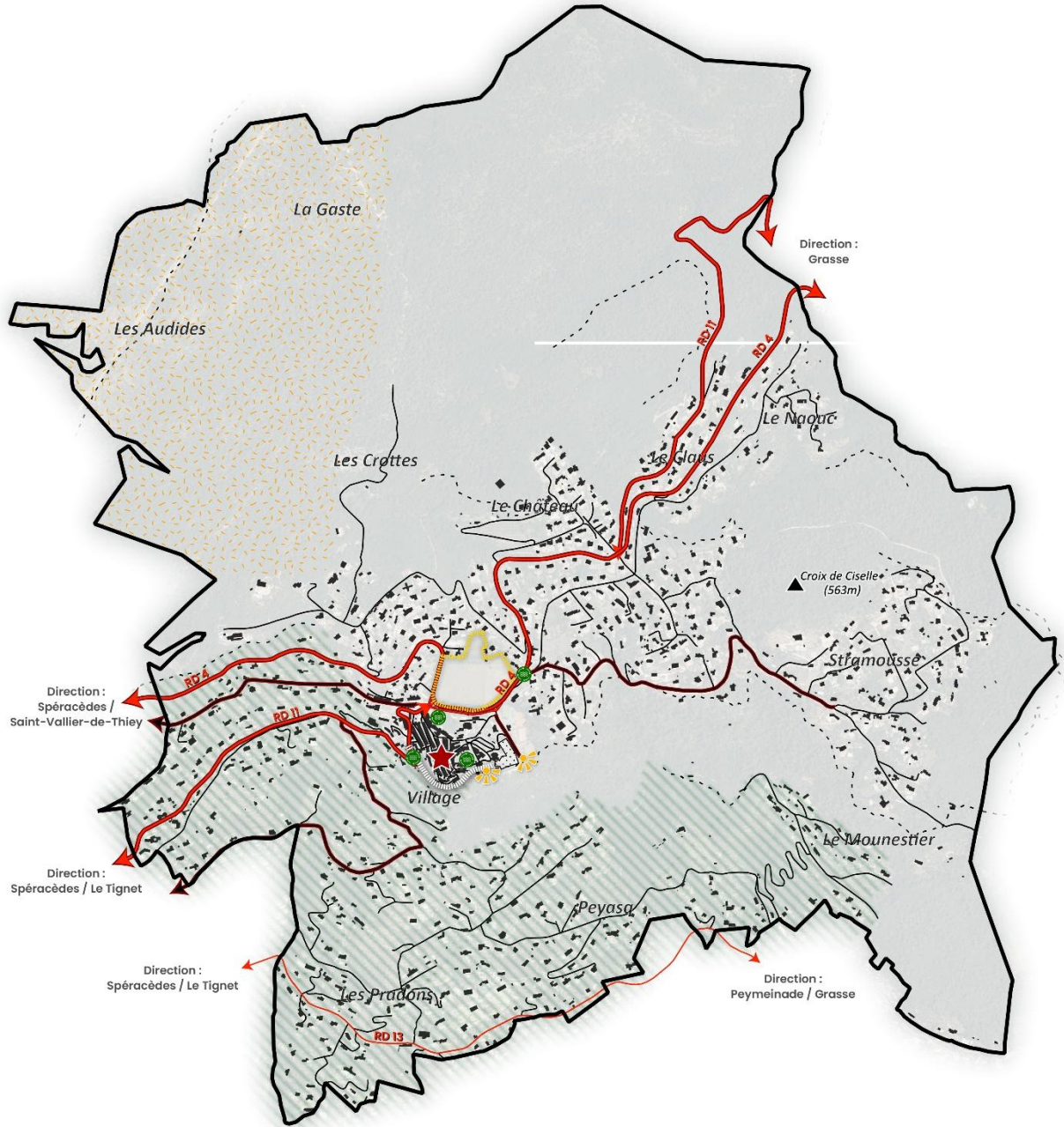




Commune de Cabris

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

CARTE DE L'ORIENTATION 1 - OBJECTIF 1.1



Sources : PCI 2023 (Crige PACA), BD TOPO 2023 (IGN), ortho-express 2023 (IGN)

Réalisation : Alpicité, 2024/2025



## Commune de Cabris







## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)




#### CARTE DE L'ORIENTATION 1 - OBJECTIF 1.1

OBJECTIF 1.1. PRÉSERVER LE SOCLE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DE LA COMMUNE, VISANT À MAINTENIR UNE CEINTURE VERTE ENTRE CABRIS ET GRASSE ET CABRIS ET PEYMEINADE, NOTAMMENT À TRAVERS LA PRÉSERVATION DES ESPACES





##### Préserver les paysages emblématiques du territoire communal :

-  ▲ Maintenir les lignes de crêtes et le sommet de la croix de Ciselle
-  ☀ Préserver la qualité du « Grand Cadre Paysager » et les zones paysagères emblématiques du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur
-  □ Protéger le parc communal du Grand Pré en tant qu'espace caractéristique du patrimoine paysager au centre du village
-  ⇄ Préserver les vues panoramiques depuis certains axes routiers, et préserver la qualité des abords
-  ☀ Maintenir et valoriser la vue depuis le village, notamment depuis la place Mirabeau ainsi que depuis la Corniche
-  ~ Préserver l'aspect de belvédère et mettre en valeur le socle villageois au sud, à l'est et à l'ouest

##### Maintenir la qualité paysagère des espaces urbains et de leurs abords :

-  ~ Protéger les coteaux sensibles à l'urbanisation diffuse galopante
-  ★ Sauvegarder la qualité et l'aspect patrimonial du centre historique
-  ● Maintenir les espaces de respiration dans le village, notamment le petit Pré ainsi que les jardins communaux

##### AUTRES ÉLÉMENTS DE LÉGENDE

-  ■ Bâtiment
-  → Route départementale
-  — Réseau routier (hors route départementale)
-  □ Cimetière



### **Objectif 1.2. Préserver les espaces agricoles et forestiers, tout en assurant le développement des activités liées à ces espaces**

- Préserver le potentiel des espaces agricoles stratégiques du territoire ;
- Permettre le développement d'une agriculture locale diversifiée, notamment par la reconquête agricole, en particulier sur la culture de l'olivier, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux ;
- Soutenir les activités pastorales et maintenir les milieux associés (espaces ouverts et semi-ouverts) ;
- Préserver les milieux forestiers, tout en adaptant la protection au regard des enjeux d'entretien des milieux, mais également de reconquête agricole sur d'éventuelles anciennes restanques reprises par la forêt ;
- Assurer les besoins de desserte agricole et forestière.

### **Objectif 1.3. Protéger les espaces nécessaires à la sauvegarde de la biodiversité locale**

- Protéger les principaux réservoirs de biodiversité représentés par les milieux naturels et semi-naturels terrestres (incluant les milieux forestiers), et les milieux cultivés ;
- Protéger spécifiquement les zones relais de biodiversité encore préservées ;
- Préserver les zones humides ;
- Protéger les essences végétales méditerranéennes remarquables, ainsi que les espèces faunistiques d'intérêt et souvent représentatives de ces milieux ;
- Préserver voire restaurer les corridors écologiques, et plus spécifiquement :
  - Les corridors permettant les déplacements des espèces entre Cabris, Spéracèdes, Peymeinade, et Grasse ;
  - Les principales zones de fonctionnalités écologiques entre ou au sein des espaces urbanisés de Cabris ;
  - Les corridors organisés autour de cours d'eau temporaires et leur éventuelle ripisylve associée ;
  - Les corridors nocturnes (trame noire) propices à la vie nocturne des espèces animales.

### **Objectif 1.4. Limiter la consommation d'espaces, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur**

- Définir les limites nettes d'urbanisation et contenir le développement (habitat, économique ... en dehors des activités agricoles ou forestières) prioritairement à l'intérieur des espaces urbanisés ;
- S'appuyer essentiellement sur le potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés (renouvellement urbain, mobilisation du logement vacant...), tout en évitant l'urbanisation de tènements présentant des enjeux environnementaux (enjeux paysagers, patrimoniaux, agricoles, écologiques...);



→ Limiter la consommation d'espaces... :

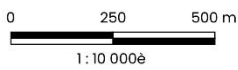
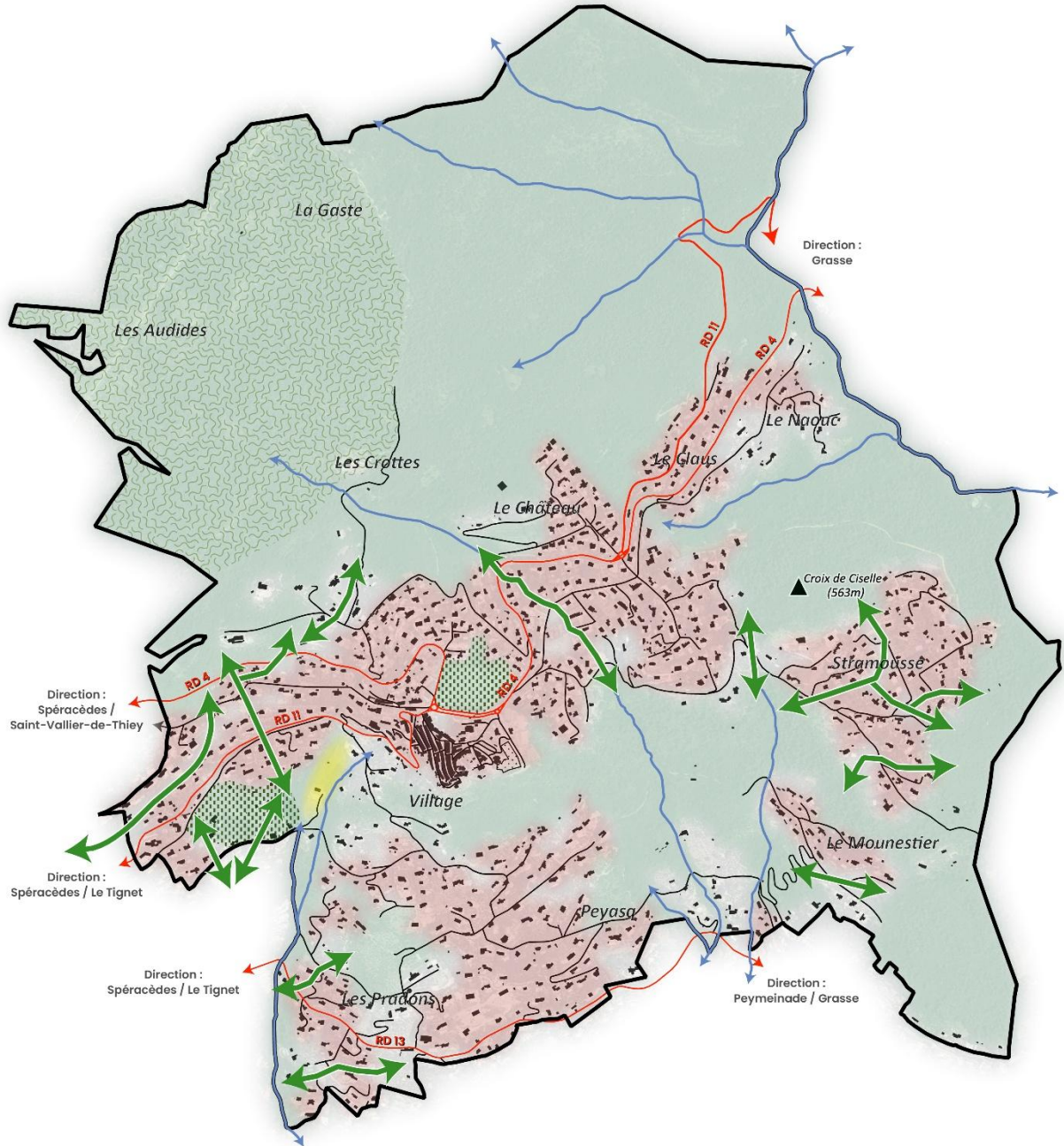
- ... au regard de la loi Climat et Résilience traduite dans le SRADDET PACA :
  - En divisant au moins par deux la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, soit à 2,88 hectares, ceci devant intégrer les « coups partis d'urbanisation » sur lesquels la commune n'a plus de maîtrise (espaces consommés depuis 2021 et permis de construire accordés en cours) ;
  - En s'inscrivant sur la période 2031-2036 dans la logique de trajectoire de « zéro artificialisation nette » (ZAN) (mobilisation d'environ 0,8 hectare) ;
- ... au regard du SCoT'Ouest, en limitant la consommation d'espaces à 1,6 hectare à horizon 2036, ceci devant intégrer les « coups partis d'urbanisation » sur lesquels la commune n'a plus de maîtrise.



Commune de Cabris

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

CARTE DE L'ORIENTATION 1 - OBJECTIFS 1.2, 1.3 ET 1.4



Sources : PCI 2023 (Crige PACA), BD TOPO 2023 (IGN), ortho-express 2023 (IGN)

Réalisation : Alpicité, 2024/2025




Commune de Cabris

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**


**CARTE DE L'ORIENTATION 1 – OBJECTIFS 1.2, 1.3 ET 1.4**


OBJECTIF 1.2. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, TOUT EN ASSURANT LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS LIÉES À CES ESPACES

 Préserver le potentiel des espaces agricoles stratégiques du territoire

 Soutenir les activités pastorales et maintenir les milieux associés


OBJECTIF 1.3. PROTÉGER LES ESPACES NÉCESSAIRES À LA SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ LOCALE

 Protéger les principaux réservoirs de biodiversité représentés par les milieux naturels et semi-naturels terrestres (incluant les milieux forestiers), et les milieux cultivés

 Protéger spécifiquement les zones relais de biodiversité encore préservées

Préserver voire restaurer les corridors écologiques, et plus spécifiquement :

 Les corridors permettant les déplacements des espèces entre Cabris, Spéracèdes, Peymeinade, et Grasse et les principales zones de fonctionnalités écologiques entre ou au sein des espaces urbanisés de Cabris

 Les corridors organisés autour des cours d'eau temporaires et leur éventuelle ripisylve associée

OBJECTIF 1.4. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES, DANS LE RESPECT DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

 Définir les limites nettes d'urbanisation et contenir le développement (habitat, économique ... en dehors des activités agricoles ou forestières) prioritairement à l'intérieur des espaces urbanisés

AUTRES ÉLÉMENTS DE LÉGENDE

 Bâtiment

 Route départementale

 Réseau routier (hors route départementale)

 Cimetière



ORIENTATION 2 : S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE  
VISANT À S'ADAPTER ET ATTÉNUER LE CHANGEMENT  
CLIMATIQUE



## OBJECTIFS ET ACTIONS

### Objectif 2.1. Prévenir la potentielle intensification des risques naturels

- Intégrer au projet l'ensemble des risques et aléas connus ;
- Assurer une protection de la population face au risque d'incendie feu de forêt :
  - Prendre en compte le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRif) dans les choix de développement de la commune, et l'intégrer au PLU ;
  - Prendre en considération les obligations légales de débroussaillage (OLD) ;
  - Prendre en compte les besoins d'aménagement nécessaires à la gestion des massifs et à la défense contre les incendies de forêt, notamment au regard du PPRif ;
  - Prioriser des essences végétales ignifuges ;
- Limiter le risque inondation, notamment à travers une gestion des eaux pluviales :
  - En assurant l'inconstructibilité des secteurs concernés par des risques avérés d'inondation ;
  - En protégeant les abords des cours d'eau / vallons sur le territoire communal ;
  - En favorisant l'infiltration des eaux pluviales :
    - Par une gestion des eaux à la parcelle, ou techniques alternatives ;
    - En conservant / reconstituant au maximum les systèmes en restanque ;
    - En limitant l'imperméabilisation des sols ;
    - En favorisant la désimperméabilisation des sols lorsque possible ;
- Prendre en compte les aléas / risques de mouvements de terrain, y compris l'aléa retrait-gonflement des argiles (études BRGM notamment).

### Objectif 2.2. Préserver notre ressource en eau, vulnérable face au réchauffement climatique

- Prendre en compte finement la quantité de la ressource en eau potable afin d'établir un projet communal cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures, tout en prenant en anticipant son évolution ;
- Conditionner en ce sens le développement urbain de la commune en fonction de la disponibilité en eau, mais aussi à la desserte de certains quartiers par les réseaux ;
- Maintenir une bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers l'intégration du périmètre de protection du captage de Saint-Cézaire-sur-Siagne.



### Objectif 2.3. Limiter les nuisances et les pollutions sur l'environnement

- S'assurer que le développement envisagé soit cohérent avec les capacités des équipements d'assainissement, y compris les dispositifs individuels ;
- Permettre la gestion et la modernisation des réseaux d'assainissement ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets, accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers, et valoriser et traiter les déchets dans le cadre du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) notamment ;
- Prendre en compte le classement sonore d'une partie de la route départementale 4 en direction de Grasse, ainsi que de la route départementale 13 au sud de la commune ;
- Assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes électriques ;
- Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (gaz naturel).

### Objectif 2.4. Tendre vers une plus grande sobriété et autonomie énergétique

- Permettre d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, tout en s'adaptant aux divers enjeux du territoire ;
- Permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables de manière adaptée aux enjeux environnementaux (paysagers, agricoles, écologiques...) selon les secteurs ;
- Promouvoir les solutions alternatives à l'utilisation de la voiture au quotidien.

**AR Prefecture**

006-210600268-20251202-41\_2025-DE

Reçu le 05/12/2025  
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Cabris (Alpes-Maritimes)

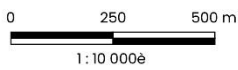
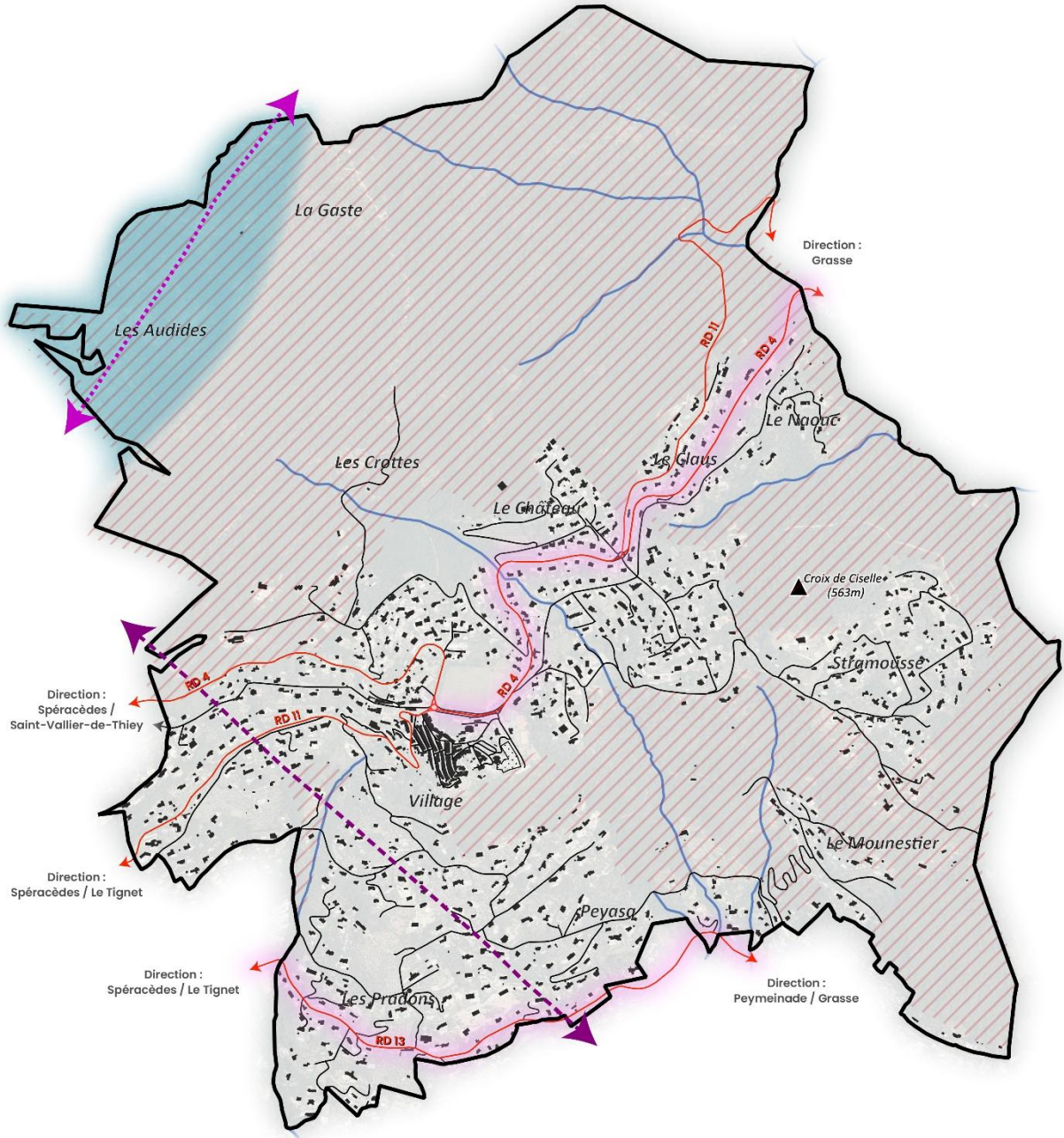




Commune de Cabris

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

CARTE DE L'ORIENTATION 2



Sources : PCI 2023 (Crige PACA), BD TOPO 2023 (IGN), ortho-express 2023 (IGN)

Réalisation : Alpicité, 2024/2025



## Commune de Cabris

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## CARTE DE L'ORIENTATION 2

## OBJECTIF 2.1. PRÉVENIR LA POTENTIELLE INTENSIFICATION DES RISQUES NATURELS



Prendre en compte le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRif) dans les choix de développement de la commune, et l'intégrer au PLU (*zones rouges du PPRif représentées*)



Limiter le risque inondation (...) en protégeant les abords des cours d'eau / vallons sur le territoire communal

## OBJECTIF 2.2. PRÉSERVER NOTRE RESSOURCE EN EAU, VULNÉRABLE FACE AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE



Maintenir une bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers l'intégration du périmètre de protection du captage de Saint-Cézaire-sur-Siagne

## OBJECTIF 2.3. LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT



Prendre en compte le classement sonore d'une partie de la route départementale 4 en direction de Grasse, ainsi que de la route départementale 13 au sud de la commune



Assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes électriques



Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (gaz naturel)

## AUTRES ÉLÉMENTS DE LÉGENDE



Bâtiment



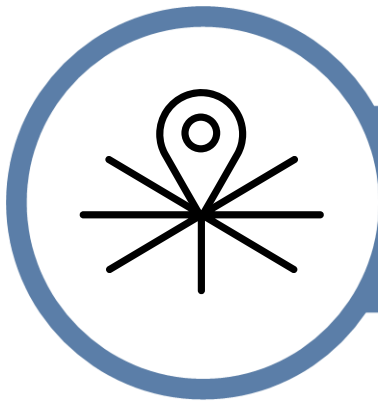
Route départementale



Réseau routier (hors route départementale)



Cimetière



ORIENTATION 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT  
STRUCTURÉ ET COHÉRENT AVEC LES OBJECTIFS DE  
PROTECTION DE LA COMMUNE



## OBJECTIFS ET ACTIONS

### Objectif 3.1. Contrôler la croissance démographique en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale

- Établir le projet urbain dans une optique de maîtrise de la croissance démographique autour de 0,3 % par an en moyenne sur la dizaine d'années à venir (*ce qui représente une augmentation d'environ 40 à 45 habitants, en l'état des données de l'INSEE*), en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT'Ouest ;
- Créer une offre de logements adaptée pour répondre :
  - A la croissance démographique envisagée ;
  - Au desserrement des ménages ;
  - A un accueil modéré de résidences secondaires ;
- Proposer notamment une offre de logements favorable à l'accueil de jeunes ;
- Prendre notamment en compte les objectifs du programme local de l'habitat (PLH), notamment en matière de production de logements (3 à 4 logements / an environ).

### Objectif 3.2. Conforter les équipements et services publics, et développer les espaces publics, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs

- Maintenir le niveau d'équipement sur le territoire et permettre son confortement au regard des besoins futurs et des opportunités ;
- Anticiper les besoins d'extension de l'école primaire ;
- Créer une halle de marché couverte sur l'un des terrains pour le jeu de boules au village ;
- Conserver les équipements sportifs et de loisirs, et notamment les terrains de tennis et le city-stade existants à proximité du village ;
- Maintenir les services de santé installés en centre-village ;
- Valoriser le parc communal du Grand Pré en tant qu'espace de centralité accueillant différentes activités (festivités, évènements culturels, loisirs, sport...), et le terrain en prolongement au nord en complémentarité du Grand Pré ;
- Viser la création d'un théâtre de verdure en pied du village ;
- Permettre le développement des infrastructures de communications numériques, et en particulier du très haut-débit, en s'inscrivant dans les politiques supra communales ;
- Assurer la suffisance des réseaux d'énergie.



### **Objectif 3.3. Conforter les activités économiques et commerciales de proximité, notamment au niveau de la polarité villageoise, ainsi que les activités touristiques**

- Maintenir, développer et concentrer les activités commerciales et de services dans le centre-village et dans sa continuité ;
- En parallèle des outils prévus par le PLU, s'appuyer sur des politiques publiques proactives pour maintenir le dynamisme commercial dans le village, notamment par le biais du droit de préemption commercial (DPC) ;
- Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs d'habitat et en fonction des nuisances générées ;
- Interdire la création de surfaces commerciales supérieures à 300 m<sup>2</sup> ;
- Affirmer la vocation touristique basée sur le tourisme patrimonial et de pleine nature, valorisant et respectueux de notre environnement ;
- Favoriser le maintien et le développement des structures hôtelières et d'hébergement touristique de manière adaptée à la structure communale.

### **Objectif 3.4. Adapter et sécuriser les conditions de déplacement et de stationnement**

- Favoriser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle :
  - S'inscrire dans les politiques supra communales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun, notamment le long de la RD 4 et de la RD 11 ;
  - Affirmer et sécuriser les axes piétons et sentiers piétonniers, notamment vers le village, et plus globalement les modes de déplacements doux ;
- Ne pas mettre de côté les enjeux liés à la voiture individuelle afin de sécuriser les circulations et d'adapter les besoins en stationnement :
  - Améliorer et sécuriser les déplacements routiers à l'échelle de la commune en sécurisant les accès et en adaptant les largeurs de voie ;
  - Renforcer les capacités de stationnement public, notamment à proximité du centre-village à travers la création d'un parking souterrain ou l'agrandissement du parking de l'Eglise pour apaiser les déplacements dans les rues du village ;
  - S'assurer de la suffisance du stationnement dans le parc privé en définissant une réglementation adaptée aux projets, aux typologies urbaines, dans le but de limiter les besoins de stationnements publics.

**AR Prefecture**

006-210600268-20251202-41\_2025-DE

Reçu le 05/12/2025  
Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Cabris (Alpes-Maritimes)

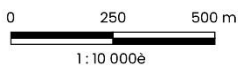
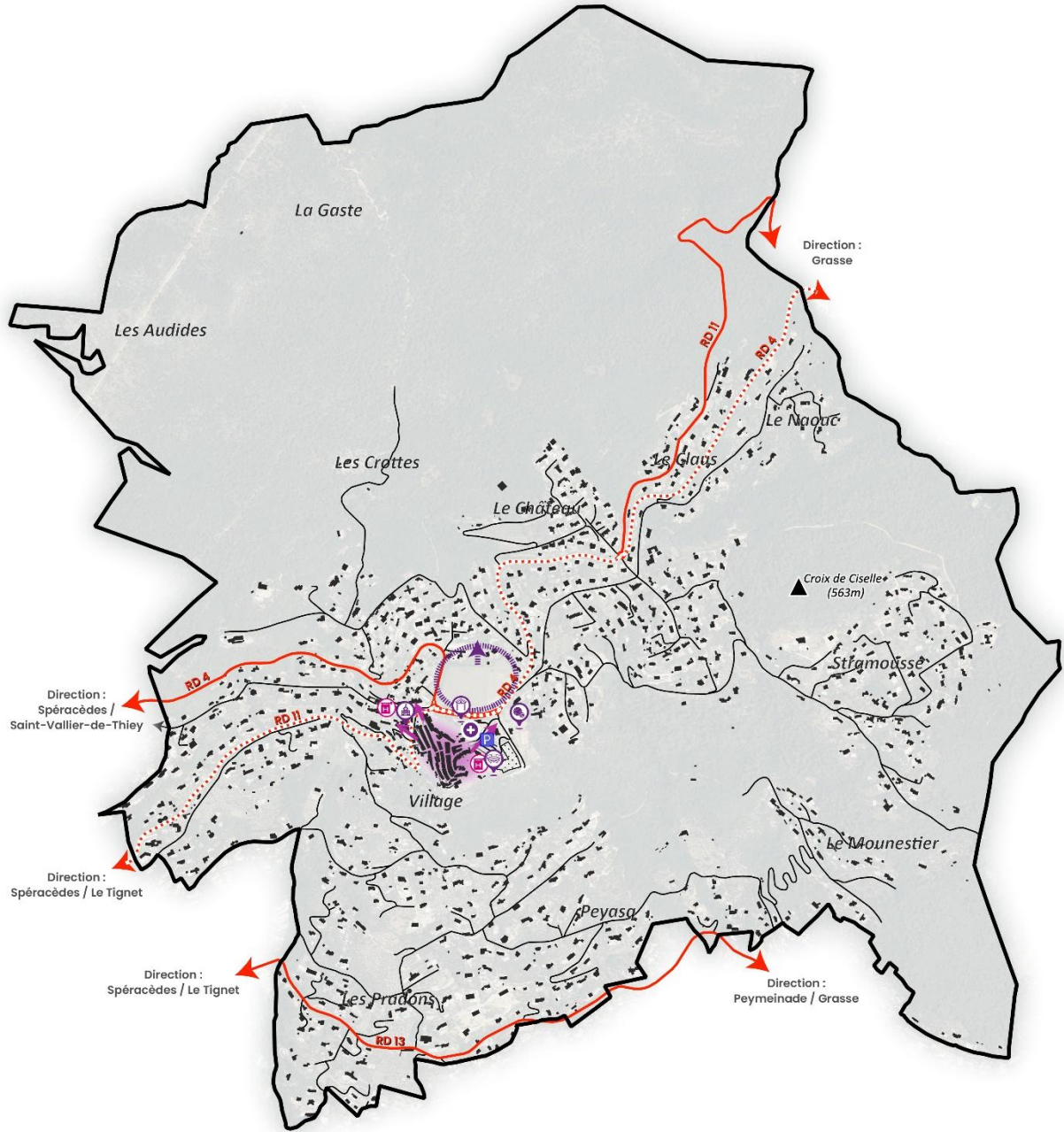




Commune de Cabris

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

CARTE DE L'ORIENTATION 3









Sources : PCI 2023 (Crige PACA), BD TOPO 2023 (IGN), ortho-express 2023 (IGN)

Réalisation : Alpicité, 2024/2025





## Commune de Cabris



**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)****PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)****CARTE DE L'ORIENTATION 3****OBJECTIF 3.2. CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS, ET DÉVELOPPER LES ESPACES PUBLICS, POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS**

-  Anticiper les besoins d'extension de l'école primaire
-  Créer une halle de marché couverte sur l'un des terrains pour le jeu de boules au village
-  Conserver les équipements sportifs et de loisirs, et notamment les terrains de tennis et le city-stade existants à proximité du village
-  Maintenir les services de santé installés en centre village
-  Valoriser le parc communal du Grand Pré en tant qu'espace de centralité accueillant différentes activités (festivités, événements culturels, loisirs, sport...), et le terrain en prolongement en complémentarité au Grand Pré
-  Viser la création d'un théâtre de verdure en pied du village





**OBJECTIF 3.3. CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES DE PROXIMITÉ, NOTAMMENT AU NIVEAU DE LA POLARITÉ VILLAGEOISE, AINSI QUE LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES**

-  Maintenir, développer et concentrer les activités commerciales et de services dans le centre-village et dans sa continuité
-  Favoriser le maintien des structures hôtelières et d'hébergement touristique existantes (à l'approbation du PLU)

**OBJECTIF 3.4. ADAPTER ET SÉCURISER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT**

-  S'inscrire dans les politiques supra communales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun, notamment le long de la RD 4 et de la RD 11
-  Renforcer les capacités de stationnement public, notamment à proximité du centre-village

**AUTRES ÉLÉMENTS DE LÉGENDE**

-  Bâtiment
-  Route départementale
-  Réseau routier (hors route départementale)
-  Cimetière